

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Városháza Haynald Lajos termében, 2013. augusztus 21-én tartott rendkívüli üléséről

Jelen vannak: Stayer László *polgármester*
7 *települési képviselő:*
Antal Ferenc, Dr. Harikné dr. Havasi Beáta *alpolgármester*, Borda Tamás, Juhász Miklós, Makovinyi Sándor, Smelkó István, Varga Béla

Dr. Bagó József *jegyző*
Rajkó Gyözőné *osztályvezető, Pénzügyi és Vagyonkezelői Osztály*
Klagyivik Mária *jegyzőkönyvvezető*

Stayer László *polgármester*

Tisztelettel köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a megjelent 8 fővel a képviselő-testület határozatképes, és az ülést megnyitja (17⁰⁰ órakor). Dr. Pintér Sándor képviselő úr igazoltan van távol.

Kéri, hogy a meghívóban jelzett 4. pontot a mai ülésen ne vegyék napirendre, mivel még további pontosításokat szeretnének tenni az óvoda épületére vonatkozó használati szerződés tekintetében, ezért ez az előterjesztés a következő ülésen kerül majd megtárgyalásra. Ehhez kapcsolódva tájékoztatást ad arról, hogy a katolikus iskola megkapta a működési engedélyét, nem tették függővé ennek a szerződésnek a meglététől. Emlékezteti képviselőtársait, hogy az iskolaépület átadásáról a Váci Egyházmegyével 2012-ben megkötött szerződésben szerepelt, hogy az óvodaépületet is átadja az önkormányzat, csak arra külön megállapodást kell kötni.

Smelkó István *képviselő, az Oktatási, Művelődési és Sport Bizottság elnöke*

Ehhez kapcsolódva szeretné mondani, hogy figyelni kell még egy dologra, mégpedig hogy az óvodának egy TÁMOP-os pályázata volt a referencia intézményre. Ez hogyan lesz tovább? Erre megoldást kell keresni, mivel az óvoda nagy része egyházi intézmény lesz, és a pályázat nem arra szólt.

Stayer László *polgármester*

Ezzel kapcsolatban egyeztetünk a NORDA-val, de azt mondták, hogy ami olyan jellegű pályázat, arra még bejelentési kötelezettségünk sincsen, ami pedig olyan, hogy átkerül a másik intézménybe, akkor be kell jelenteni, hogy a másik intézmény viszi tovább, jelen esetben ezt a TÁMOP-os pályázatot.

Smelkó István *képviselő, az Oktatási, Művelődési és Sport Bizottság elnöke*

A problémát abban látja, hogy a referenciaintézmény nem egy egycsoportos óvodára szólt.

Stayer László polgármester

Természetesen ezzel a kérdéssel is foglalkozni fogunk. Mint ahogyan a meghívóban is jelezte, önkormányzati hatósági ügyek megtárgyalására, az ÉMOP-3.1.1.-12 számú pályázat kivitelezési munkáival érintett bérlakások bérlőinek elhelyezéséről szóló döntés meghozatalára, zárt ülésen kerül sor. Ugyancsak zárt ülés keretében szeretne egy elismerő oklevél adományozására vonatkozóan javaslatot tenni. Kérdezi, hogy egyebekben kíván-e valaki szólani.

Juhász Miklós képviselő, a Szociális Bizottság elnöke

Jelzi, hogy szeretne egyebekben szólani.

Stayer László polgármester

Amennyiben nincs több javaslat, kéri, hogy aki az elmondottak szerint elfogadja az ülés napirendjét, kézfenntartással jelezze.

A képviselő-testület az alábbi napirendet egyhangúlag elfogadta:

Napirend:

1. Előterjesztés a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátásokról és a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról szóló 7/2011.(III.30.) önkormányzati rendelet módosítására
2. Előterjesztés az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 7/2007.(III.28.) rendelet módosítására
3. Előterjesztés az érvényben levő lakásbérleti szerződések felülvizsgálatára és módosítására
4. Előterjesztés a PC Mérnökiroda területvásárlási kérelméről
5. Egyebek
 - 5.1. Képviselői tájékoztató (*hozzászóló: Juhász Miklós képviselő, Smelkó István képviselő*)

1. **Előterjesztés a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátásokról és a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról szóló 7/2011.(III.30.) önkormányzati rendelet módosítására**
(*Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.*)
Előterjesztő: Dr. Bagó József jegyző

Stayer László polgármester

Átadja a szót az előterjesztőnek.

Dr. Bagó József jegyző

A helyi rendeletek felülvizsgálatát folyamatosan végezzük, s mivel nemrégén döntés született a Szécsény és Térsége Humánszolgáltató Központ alapító okiratának, majd a szervezeti és működési szabályzatának módosítására, mely dokumentumokban

pontosításra kerültek az ellátási területek, emiatt a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátásokról és a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról szóló 7/2011.(III.30.) önkormányzati rendelet módosítása is szükségessé vált. A szécsényi képviselő-testület e rendeletének hatálya, az intézmény által ellátott személyes gondoskodást nyújtó szociális alapszolgáltatások tekintetében kiterjed a Szécsény Térsége Humánszolgáltató Intézményfenntartó Társulásban résztvevő települések közigazgatási területére is. Változás volt, hogy Varsány önkormányzata csatlakozott három ellátási formához, Nagylóc önkormányzata pedig kilépett a társulásból, de a gyermekjóléti szolgáltatásnál még szerepel, mert az intézménynek ellátási kötelezettsége van e szolgáltatásnál.

Kéri a képviselő-testületet a rendelettervezet elfogadására.

Stayer László *polgármester*

Megköszöni jegyző úr tájékoztatóját. Az előterjesztést előzetesen megtárgyalta a Szociális Bizottság is. Kéri a bizottság elnökét, hogy ismertesse javaslatukat.

Juhász Miklós *képviselő, a Szociális Bizottság elnöke*

A Szociális Bizottság egyhangúlag elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek a rendelettervezetet.

Stayer László *polgármester*

Megköszöni a bizottság javaslatát. Kérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, véleménye az írásban megküldött előterjesztéssel kapcsolatban.

Smelkó István *képviselő, az Oktatási, Művelődési és Sport Bizottság elnöke*

Támogatja a rendeletmódosítást.

Stayer László *polgármester*

Mivel több hozzászóló nem jelentkezett, az írásos előterjesztés szerint bocsátja szavazásra a szociális ellátásokról szóló rendelet módosítását. Kéri, aki elfogadja a rendelettervezetet, igennel és kézfenntartással jelezze.

A képviselő-testület a rendelettervezetet elfogadva, 8 igen szavazattal (ellenszavazat és tartózkodás nélkül) az alábbi rendeletet alkotta:

Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2013.(VIII.22.) önkormányzati rendelete
a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni
ellátásokról és a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról
szóló 7/2011.(III.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt eredeti jogalkotó hatáskörében, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 25. § (3) bekezdésében, a 26. § (1)-(2) bekezdésében, valamint a gyermekek

védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 29. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátásokról és a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról szóló 7/2011.(III.30.) önkormányzati rendelete 2. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A rendelet hatálya, a Szécsény Térsége Humánszolgáltató Intézményfenntartó Társulás alapító okiratában rögzítetteknek megfelelően, a személyes gondoskodást nyújtó ellátások vonatkozásában kiterjed a társult települések közigazgatási területén életvitelszerűen élő, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyre az alábbiak szerint:

a) Gyermekjóléti szolgáltatás tekintetében

Szécsény, Hollókő, Ludányhalászi, Magyargéc, Nagylóc, Nógrádmegyer, Nógrádsípek, Nógrádszakál, Piliny, Rimóc, Szécsényfelfalu, Varsány települések közigazgatási területe.

b) Házi segítségnyújtás tekintetében:

Szécsény, Ludányhalászi, Magyargéc, Nógrádmegyer, Nógrádszakál, Piliny, Szécsényfelfalu, Varsány települések közigazgatási területe.

c) Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás tekintetében:

Szécsény, Ludányhalászi, Magyargéc, Nógrádszakál, Piliny, Szécsényfelfalu, települések közigazgatási területe.

d) Családsegítési szolgáltatás tekintetében:

Szécsény, Hollókő, Ludányhalászi, Magyargéc, Nógrádmegyer, Nógrádsípek, Nógrádszakál, Piliny, Rimóc, Szécsényfelfalu, Varsány települések közigazgatási területe.

e) Közösségi szolgáltatások tekintetében:

Szécsény, Hollókő, Ludányhalászi, Magyargéc, Nógrádmegyer, Nógrádsípek, Nógrádszakál, Piliny, Rimóc, Szécsényfelfalu települések közigazgatási területe.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Szécsény, 2013. augusztus 21.

Stayer László
polgármester

Dr. Bagó József
jegyző

Fenti rendelet 2013. augusztus 22-én kihirdetésre került.

2. Előterjesztés az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 7/2007.(III.28.) rendelet módosítására

(Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Előterjesztő: Dr. Bagó József jegyző

Stayer László *polgármester*

Átadja a szót az előterjesztőnek.

Dr. Bagó József *jegyző*

Az elmúlt időszakban elég sok figyelmet fordítottunk a lakásbérlettel kapcsolatos dolgokra, felülvizsgáltuk a helyi rendeletet, valamint a lakásbérleti szerződéseket is. Megállapítottuk, hogy célszerű pontosítani a helyi rendeletben az arra vonatkozó szabályokat, hogyha a bérlő nem lakik folyamatosan a lakásban, így a törvény adta lehetőséggel élve a rendelettervezet tartalmazza azt a rendelkezést, mely szerint az életvitelként történő bentlakást követelményként tekintjük. Amennyiben a bérlő nem felel meg ennek a kritériumnak, élni fogunk a szerződés megszüntetésének lehetőségével. Új szabályként kerülne a rendeletbe, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét, valamint annak időtartamát írásban köteles a bérbeadó részére bejelenteni. A tervezet tartalmazza továbbá a jogcím nélküli lakáshasználat következményeit is. A jelenleg hatályos rendeletben hat hónap szerepel, mely után 50 %-kal emelt használati díjat kell fizetni, a rendelettervezetben most két hónapot és 30 %-ot javasolunk meghatározni. A társasházi lakásokban lévő bérlakások után jelenleg az önkormányzat fizeti a közös költséget, amit javasolunk úgy módosítani, hogy a közös költséget a bérlőnek kell megfizetni. Véleménye szerint a havi bérleti díjak jelenleg igen alacsonyak, és még 6.500 Ft-ot ad az önkormányzat a bérlőnek, mivel fizeti helyette a közös költséget.

Kéri a képviselő-testületet a rendelettervezet megtárgyalására és elfogadására.

Stayer László *polgármester*

Megköszöni jegyző úr előterjesztését. A rendelettervezetet előzetesen megtárgyalta a Pénzügyi Bizottság is, kéri elnök urat a bizottság javaslatának ismertetésére.

Antal Ferenc *képviselő, a Pénzügyi Bizottság elnöke*

A Pénzügyi Bizottság egyhangúan javasolja a képviselő-testületnek az előterjesztés elfogadását.

Stayer László *polgármester*

Megköszöni a bizottság javaslatát.

Személy szerint mindig a korrekt megállapodások híve volt, ha valamiben megállapodnak, akkor azt tartásuk be. Ha valakinek meghatározott időpontig, például június 30-ig szól a szerződése, akkor július 1-jén már nincsen jogosultsága abban a lakásban lakni. Véleménye, hogyha a használati díjat 30 %-al emelt összegben állapítja meg a testület, akkor azzal nem ad visszatartó erőt, inkább meg kellene duplázni a bérleti díj összegét, ha a jogszabály arra lehetőséget ad.

Dr. Bagó József jegyző

Törekedni kell arra, hogy ilyen eset ne forduljon elő, mert az a tapasztalatunk, hogy a pénz behajtása igen nehéz.

Stayer László polgármester

Kérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, véleménye az előterjesztéssel kapcsolatban.

Hozzászóló nem jelentkezett.

Stayer László polgármester

Mivel nincs hozzászóló, az előterjesztésben szereplő rendelettervezetet bocsátja szavazásra. Kéri, aki elfogadja, igennel és kézfenntartással jelezze.

A képviselő-testület a rendelettervezetet elfogadva, 8 igen szavazattal (ellenszavazat és tartózkodás nélkül) az alábbi rendeletet alkotta:

Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
20/2013.(VIII.22.) önkormányzati rendelete
az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek
bérletéről szóló 7/2007.(III.28.) rendelet módosításáról

Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában, és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) - (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva következőket rendeli el:

1. §

Szécsény Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 7/2007.(III.28.) számú rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. § (1) A bérbeadó a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését, a bérlő nyugalmának és foglalkozásának zavarása nélkül, évente egy alkalommal, a lakásban munkanapokon, előzetes értesítés alapján 8-20 óra közötti időben ellenőrizheti. A bérlő az ellenőrzést túrni köteles.

(2) Bérlő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakni.

(3) Bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.”

2. §

A Rendelet 10. § (6)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A jogcím nélküli lakáshasználó a jogcím nélküli használatától számított két hónap elteltét követően 30 %-kal megemelt használati díjat köteles fizetni.

(7) A társasházakban lévő bérlakásokra vonatkozó közös költség megfizetése a bérlő kötelezettsége.”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Szécsény, 2013. augusztus 21.

Stayer László
polgármester

Dr. Bagó József
jegyző

Fenti rendelet 2013. augusztus 22-én kihirdetésre került.

3. Előterjesztés az érvényben levő lakásbérleti szerződések felülvizsgálatára és módosítására

(Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Előterjesztő: Dr. Bagó József jegyző

Stayer László *polgármester*

Átadja a szót az előterjesztőnek.

Dr. Bagó József *jegyző*

Az előző napirendnél tárgyalt rendeletervezetben szerepeltek azok a kiegészítések, amelyeket fontosnak ítéltünk meg a lakásbérlet szabályait tartalmazó helyi rendeletben. Vannak még érvényes, de meglehetősen régen, 1973-ban, 1978-ban megkötött lakásbérleti szerződések is, melyek felülvizsgálata szükséges. A felülvizsgálat során törekedni kell arra, hogy a határozatlan időre szóló szerződéseket közös megegyezéssel határozott idejűvé alakítsuk. A szerződés tervezete az előterjesztés mellékletét képezi.

Kéri a képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslat elfogadására.

Stayer László *polgármester*

Megköszöni az előterjesztést. Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi Bizottság is, kéri elnök urat a bizottság javaslatának ismertetésére.

Antal Ferenc *képviselő, a Pénzügyi Bizottság elnöke*

A Pénzügyi Bizottság egyhangúlag javasolja a képviselő-testületnek a határozati javaslat elfogadását.

Stayer László *polgármester*

Megköszöni a bizottság javaslatát. Kérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, véleménye.

Dr. Harikné dr. Havasi Beáta alpolgármester

Majd mérlegelni kell, hogy a határozatlan idejű szerződés bizonyos felmondási idővel, de felmondható, viszont ha határozott idejűt kötünk, az lehet egyfajta stabilitás is a bennlakónak, mert biztos, hogyha addig ő a szerződés szerint jár el, akkor biztos a lakhatása. Véleménye, hogy erről is tájékoztatni kell a bérlőket.

Stayer László polgármester

Mivel több hozzászóló nem jelentkezett, szavazásra bocsátja az előterjesztésben megfogalmazott határozati javaslatot. Kéri, aki elfogadja, igennel és kézfenntartással jelezze.

A képviselő-testület a javaslatot elfogadva, 8 igen szavazattal (ellenszavazat és tartózkodás nélkül) az alábbi határozatot hozta:

Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
192/2013.(VIII.21.) határozata

Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakásokra vonatkozó bérleti szerződések felülvizsgálatát rendeli el, az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló - módosított - 7/2007.(III.28.) rendelet alapján. A határozat melléklete szerint megkötött új lakásbérleti szerződéseknel törekedni kell a határozott időre szóló szerződések megkötésére.

A Képviselő-testület megbízza a Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatalt a bérleti szerződések megkötésére.

Határidő: azonnal, illetve értelemszerűen

Felelős: Polgármester
Jegyző

Határozat melléklete a jegyzőkönyv 1.sz. melléklete

4. Előterjesztés a PC Mérnökiroda területvásárlási kérelméről

(Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Előterjesztő: Stayer László polgármester

Stayer László polgármester

A PC Mérnökiroda Kft. területvásárlási kérelmét már tárgyalta a képviselő-testület, és a 158/2013.(VI.25.) határozatával hozzájárult a kért terület értékesítéséhez a kft részére, valamint felhatalmazta a polgármestert a telekrész hivatalos értékbecslésének megrendelésére. A hivatalos forgalmi értékbecslés elkészült, amely 142.000 Ft-ban állapította meg a 1458/6 hrsz-ú, beépítetlen terület piaci forgalmi értékét. A korábbi döntés értelmében a telekalakítással és az ingatlan értékesítésével kapcsolatos költségeket is a vevőnek kell viselni, ezért javasoljuk a 200.000 Ft-os vételárat megállapítani.

Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi Bizottság is, kéri elnök urat, hogy ismertesse a bizottság javaslatát.

Antal Ferenc *képviselő, a Pénzügyi Bizottság elnöke*

A Pénzügyi Bizottság egyhangúlag támogatja a 200 ezer forintos vételár meghatározását, és javasolja a képviselő-testületnek a határozati javaslat elfogadását.

Stayer László *polgármester*

Megköszöni a bizottság javaslatát. Kérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, véleménye.

Hozzászóló nem jelentkezett.

Stayer László *polgármester*

Mivel nincs hozzászóló, az előterjesztésben megfogalmazott határozati javaslatot bocsátja szavazásra. Kéri, aki elfogadja, igennel és kézfenntartással jelezze.

A képviselő-testület a javaslatot elfogadva, 8 igen szavazattal (ellenszavazat és tartózkodás nélkül) az alábbi határozatot hozta:

**Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
193/2013.(VIII.21.) határozata**

Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testülete, a PC Mérnökiroda Képző, Vizsgaszervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft-nek (székhelye: Szécsény, Varsányi út 2/E.; képviselője Petrás László ügyvezető) 200.000 Ft-os vételáron értékesíti az Önkormányzat tulajdonában lévő Szécsény 1458/6 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 88 m² nagyságú ingatlanrészt. A tulajdonjog átruházással kapcsolatos költségeket a vevőnek kell viselni.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal, illetve értelemszerűen

Felelős: Polgármester

5. Egyebek

5.1. Képviselői tájékoztató

Stayer László *polgármester*

Szót ad Juhász Miklós képviselő úrnak.

Juhász Miklós *képviselő, a Szociális Bizottság elnöke*

Többszörös lakossági kérést szeretne elmondani.

Többen kérték, hogy a járóbeteg szakrendelő előtt legyen egy pad. Ezt elsősorban a cukorbetegség szorgalmazzák, mert ők nyitás előtt korán odamennek, mivel elsőként akarnak lenni a vérvételnél, mert csak utána ehetnek, és mehetnek vissza a második vérvételre. Ezt a kérést a Szociális Bizottság ülésén is megtárgyalták, és ott is mindenki kérte, hogyha lehetőség van rá, kerüljön oda kihelyezésre pad az épület elé.

Stayer László *polgármester*

Köszöni a jelzést, azonnal intézkedni fog a Városüzemeltetési Kft. felé, hogy kerüljenek oda padok. Még jelentkezik Smelkó István képviselő úr is, ezért szót ad neki.

Smelkó István *képviselő, az Oktatási, Művelődési és Sport Bizottság elnöke*

Igaz nem jelezte az ülés elején, hogy szólni akar, de szeretné elmondani, hogy nem jó dolog, hogy mindenki kirakja a plakátját, buszmegállóba, falakra, mindenhová, ahová nem kellene. Nem emlékszik rá, hogy a közterület-használatra vonatkozó rendeletben van-e erre valamilyen szankció.

Dr. Bagó József *jegyző*

Igen van, a hirdető-berendezések és falragaszok elhelyezésének szabályait tartalmazza a helyi rendelet, érvényt fog szerezni a szabályok betartatására.

Smelkó István *képviselő, az Oktatási, Művelődési és Sport Bizottság elnöke*

Azért vetette fel ezt a problémát, mert véleménye szerint egyáltalán nem szép, hogy mindenhová ellenőrzés nélkül kirakják a plakátot.

Stayer László *polgármester*

Mivel több hozzászóló nem jelentkezett, önkormányzati hatósági ügy megtárgyalására, és mint az ülés elején jelezte, elismerő oklevél adományozására az MötV 46. § (2) bekezdés a) pontja alapján zárt ülést rendel el, ezért a nyílt ülést a napirendek megtárgyalása után bezárja (17³⁰ órakor).

A zárt ülésről külön jegyzőkönyv készült.

Stayer László
polgármester

Dr. Bagó József
jegyző

Ikt.szám:

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testülete nevébenNév.....polgármester (Szécsény, Rákóczi út 84.), mint bérbeadó, másrészrőlNÉV... (l.neve: szh:szi: an:), mint bérlő között az alábbi feltételekkel:

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszik a Szécsény, szám alatt lévő, összkomfortos / komfortos / komfortnélküli, ... m² alapterületű önkormányzati tulajdonú bérlakást, Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata alapján.
- 2./ A lakásbérleti jogviszony-tól kezdődően-ig szól.
Bérlő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.
Bérlő a lakásba-vel költözik be. A lakásba más személyt csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. Bérbeadó a lakást albérletbe nem adhatja, a lakásra bérlőtársi jogviszony nem jöhet létre.
- 3./ A lakás bérleti díját a mindenkor érvényes önkormányzati rendeletben meghatározott díjtételeknek megfelelően fizeti a bérlő. A-tól a fizetendő lakbér Ft/m²/hó, amim²-re számítva havi Ft-nak felel meg, mely összeget a bérlő minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni a Szécsény Város Önkormányzatának a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett 10402142-21424304 számú számlájára, vagy pénztári nyitvatartási időben befizetni a Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatal pénztárába.
Bérlő tudomásul veszi, hogy a fenti lakásbérleti díj összege jogszabály (helyi rendelet) változása esetén módosulhat. A változás mértékéről és időpontjáról a bérbeadó írásban küld értesítést.
- 4./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem tartalmazza a háztartási szemét elszállításának díját, társasházak esetén a közös költséget. Bérlő a lakás bérvételét követően, köteles a közmuhszolgáltatókkal szerződést kötni. A közüzemi szolgáltatások díjait (víz, villany, gáz stb.) közvetlenül a szolgáltató szervezeteknek fizeti a bérlő.
- 5./ Bérlő köteles megfizetni a Társasházak közös költségére megállapított mindenkori díjat a társasház Alapító okiratában és a Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott módon, és időben.
- 6./ A bérlő felelősséggel tartozik a lakás rendeltetésszerű használatáért, a bérleményleltárban feltüntetett berendezési tárgyak meglétéért, üzemképes állapotáért. A lakás karbantartását, felújítását, a berendezési tárgyak pótlását, cseréjét illetően szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. törvényben foglaltakat tekintik irányadónak. Közös megállapodás esetén ettől eltérhetnek a szerződő felek.
- 7./ A közös udvarokban mindenfajta állat tartása csak valamennyi lakótárs beleegyezésével lehetséges.
- 8./ A bérlő köteles gondoskodni:
 - a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról,
 - az elektromos vezetéknek a lakáshoz tartozó fogyasztásmérőtől kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozóaljok cseréjéről,
 - a bérlőnek, vagy a vele együttlakó személyek magatartása folytán keletkezett károk megszüntetéséről, illetőleg a kár megtérítéséről,
 - a lakás tisztántartásáról.

9./ Bérbeadó az őt terhelő kötelezettségét (pl. életveszélyt okozó hibák elhárítása) haladéktalanul, illetőleg azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében pedig általában az épület karbantartása vagy felújítása során teljesíti.

Bérbeadó köteles gondoskodni:

- az épület karbantartásáról,
- az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
- a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

10./ A határozott, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig terjedő időre szóló lakásbérleti jogviszony a határozott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésével megszűnik, ebben az esetben, ha a volt bérlő a lakást nem üríti ki, jogcím nélküli lakáshasználóvá válik. A lakást jogcím nélkül használó, a bérbeadó részére lakáshasználati díjat köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel megegyező összeg. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díj emelhető.

11./ A bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja, ha

- a bérlő a lakbért a megállapított időpontig nem fizeti meg, vagy a lakás karbantartására vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti,
- a bérlő, vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval, a ház kezelőjével, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,
- a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket illetőleg területet rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják; rendeltetésellenes használat az is, ha a bérlő a lakást nem lakás céljára hasznosítja.
- a bérlő vagy a vele együttlakó személyek az épület karbantartásával stb. kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák.
- a lakásbérleti szerződésben meghatározott feltételeket nem teljesíti, kötelezettségeinek nem tesz eleget.

12./ A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban (kimeszelve, kitakarítva) tisztán, a bérleményleltárban feltüntetett lakásberendezési tárgyakat hiánytalanul és üzemképes állapotban köteles visszaadni a bérlő. Esetleges károkozásért a bérlő anyagi felelősséggel tartozik. A bérleti jogviszony megszűnését követően a bérlő sem elhelyezésre (másik lakásra), sem pénzbeli térítésre nem tarthat igényt a bérbeadóval szemben.

13./ Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot évente legalább egyszer ellenőrizheti. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani köteles.

14./ Ezen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a lakások bérletéről szóló, mindenkor hatályos önkormányzati rendelet, valamint a Ptk. szabályai az irányadóak.

Ezen szerződésből eredő esetleges perekre nézve szerződő felek a Balassagyarmati Törvényszék illetékességét kötik ki.

Szécsény, ... év ... hó .. nap.

bérbeadó képviselőjében

bérlő képviselőjében

pénzügyi ellenjegyző: